Soldats

Note explicative

L'objet de la demande vise à régulariser le changement de division des châssis en façade avant, l'aménagement des combles et la pergola.

Liminaire

L'immeuble est une habitation unifamiliale de deux chambres en situation de droit.

Les propriétaires ont remplacé les châssis en PVC blanc vers 2011 sans être conscients que l'enlèvement de l'imposte impliquait un permis d'urbanisme. Les voisins directs ayant également des fenêtres en PVC blanc sans imposte haute (aux étages) cette modification ne porte pas atteinte aux qualités architecturales.



Deux chambres et une salle de bain ont été aménagées dans le grenier. Elles respectent toutes deux largement les normes de superficie mais la chambre en façade avant manque de lumière naturelle, c'est pourquoi nous installons un deuxième velux, identique à celui existant dans la pièce.

Une pergola a été installée dans le jardin. Elle déroge au RRU concernant la hauteur si nous la considérons comme une toiture.

Néanmoins, et ceci est visible dans le rapport photo, elle ne crée aucune nuisance en termes d'apport de luminosité à l'intérieur de l'habitation. La façade arrière n'est pas largement vitrée, et l'apport de lumière de la pièce centrale a été géré par un grand lanterneau lors de la création de l'annexe abritant la cuisine.

Concernant l'emprise au sol, nous conservons bien plus de 50% de jardin. Concernant la profondeur du bâti, la pergola fait 3m de long par rapport aux constructions voisines et est inférieure au ratio de ¾ entre la longueur de la propriété et le bâti.

Une terrasse a été aménagée en dessous de cette pergola et fait également partie de la demande de régularisation.

Nous avons aujourd'hui des vues directes chez le voisin de gauche - en accord avec le voisin - néanmoins, nous prévoyons de relever le mur de clôture à 1m90 de manière à se conformer au code civil.

Concernant les matériaux, cette pergola est en aluminium thermolaqué dans les tons gris moyens et comprend un vitrage en plexiglas qui permet d'éviter la surchauffe mais protège également des vues plongeantes des voisins sur le jardin.